

A

ACTUALITÉS

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION
Province de Québec**Deuxième trimestre consécutif de baisse
de la construction résidentielle au Québec**

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Après un recul de 10 % au premier trimestre, la tendance à la baisse de la construction résidentielle s'est poursuivie au deuxième trimestre, au Québec, où les mises en chantier ont diminué de 8 %. Au total 16 455 nouvelles constructions ont été enregistrées contre 17 792 pendant la même période l'an dernier. Le fléchissement a touché tous les segments de marché (habitations en propriété absolue, copropriétés, logements locatifs) et a été observé dans cinq des six régions métropolitaines de recensement (RMR) et environ la moitié des agglomérations urbaines (de 10 000 à 99 999 habitants). À l'échelle du Canada, la baisse a été moins prononcée (- 3 %), compte tenu, entre autres, de la hausse de 15 % enregistrée en Ontario.

Le ralentissement du marché de l'habitation se fait dans un contexte économique et démographique toujours favorable, mais moins dynamique qu'au cours des dernières années. Le rythme de croissance de l'économie québécoise est plus modéré depuis quelques trimestres, entre autres, en raison de la faiblesse du commerce extérieur qui subit les contrecoups de l'appréciation considérable du dollar canadien. À la mi-année, le recul du nombre de mises en chantier se chiffre à 8 % et, donc, après quatre années de croissance, la construction a probablement atteint un sommet en 2004. Malgré la baisse prévue pour 2005, le nombre de mises en chantier devrait s'approcher du total atteint ces dernières années.

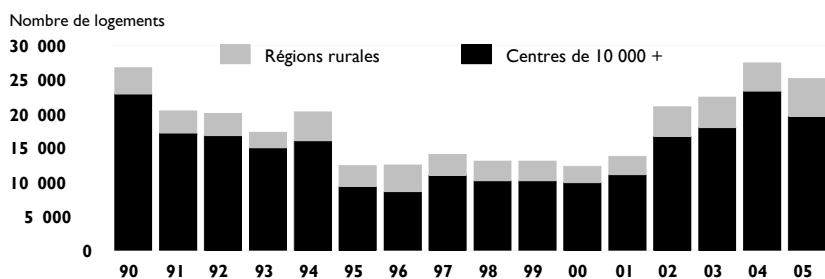
*suite à la page suivante*VOLUME 8, NUMÉRO 2,
DEUXIÈME TRIMESTRE 2005**SOMMAIRE**

- 1** Deuxième trimestre consécutif de baisse de la construction résidentielle au Québec
- 2** Sur le plan régional
- 2** Marché de la revente
- 2** Marché locatif : un premier juillet plus calme
- 3** Économie : croissance modérée, mais soutenue
- 3** La migration
- 4** Définitions et concepts

TABLEAUX STATISTIQUES

Province de Québec

- 5** Sommaire des activités par région et par marché visé
- 5** Sommaire des indicateurs économiques
- 6** Mises en chantier par RMR et par marché visé
- 7** Logements en construction et achevés par RMR et par marché visé
- 8** Mises en chantier par centre de 50 000 à 99 999 habitants
- 8** Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants

MISES EN CHANTIERRégions du Québec
Janvier à juin

Source : SCHL

Données brutes

Sur le plan régional

Le recul observé dans les RMR au deuxième trimestre s'est chiffré à 18 %, ce qui représente 2 295 mises en chantier de moins. Les agglomérations urbaines ont quant à elles connu une baisse moins prononcée de 6 % (voir le tableau 1).

Pour un deuxième trimestre consécutif, la RMR de Montréal, qui compte pour plus des deux tiers des mises en chantier totales des RMR, a affiché un recul de 20 %. Ce sont les logements en copropriété (- 27 %) et les logements en propriété absolue (- 23 %) qui ont connu les plus fortes baisses (voir le tableau 3). Bien que le ralentissement touche la quasi-totalité des secteurs, les résultats sont jusqu'à présent comparables à ceux de 2003, année au cours de laquelle les mises en chantier ont été élevées. En tout, 7 579 mises en chantier ont été dénombrées, soit 1 853 de moins qu'en 2004. La RMR de Gatineau a connu un repli semblable (- 17 %), compte tenu de la diminution importante constatée dans les segments des logements en copropriété et des logements locatifs. Cependant, le recul des mises en chantier a été moins important qu'au premier trimestre (- 52 %), principalement en raison de la vigueur accrue des mises en chantier d'habitations en propriété absolue. À Sherbrooke, malgré l'augmentation des habitations en propriété absolue, la forte diminution des copropriétés et des logements locatifs a entraîné un repli de 20 % dans la RMR.

La tendance à la baisse observée depuis le début de l'année touche maintenant les RMR de Québec (-12 %) et de Trois-Rivières (-17 %). À Québec, le recul est observé dans tous les segments, mais surtout dans celui des copropriétés, tandis que ceux des habitations en propriété absolue et des logements locatifs se tirent mieux d'affaire. En plus d'une croissance démographique moins forte, le stock plus élevé de propriétés et de logements locatifs existants explique cet essoufflement. Pour ce qui est de Trois-Rivières, la hausse n'a pas été

assez forte dans le segment des habitations en propriété absolue pour contrer la baisse importante enregistrée dans celui des logements locatifs.

Enfin, à Saguenay, où le marché de l'existant demeure très serré, la RMR a continué de naviguer à contre-courant puisque le nombre de mises en chantier a augmenté de 50 %, et ce, après une croissance de 65 % au premier trimestre.

Les agglomérations urbaines ont connu un repli moins prononcé que celui des RMR. Les mises en chantier ont fléchi dans la moitié des centres environ, compte tenu de la diminution du nombre de copropriétés et de logements locatifs mis en chantier (voir les tableaux 5 et 6).

Marché de la revente

Selon les résultats publiés par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI) le 28 juillet, le Québec a enregistré 20 899 transactions par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.®) durant le deuxième trimestre de 2005 comparativement à 20 494 pour la même période l'année dernière. Au premier semestre, le marché a connu une légère hausse de 2 %, un résultat supérieur à ce qui était anticipé en début d'année. Plusieurs hypothèses peuvent être émises pour expliquer la situation observée sur le marché de la revente par rapport à celui du marché du neuf, en déclin depuis le début de l'année.

D'abord, au premier trimestre, l'anticipation d'une hausse prochaine des taux hypothécaires peut avoir incité un certain nombre de ménages à faire l'achat d'une propriété. Par la suite, étant donné la préférence des gens pour le marché de l'existant, le léger mouvement à la baisse des taux hypothécaires au deuxième trimestre, combiné à la hausse importante du nombre d'inscriptions, a certainement convaincu des acheteurs potentiels de devancer l'acquisition d'une propriété et donné, ainsi, un élan au marché de la revente au détriment de celui du neuf. De plus, le ralentissement de la progression des prix peut avoir poussé

des vendeurs à faire appel au réseau S.I.A.®/MLS®, au lieu de vendre sans intermédiaire, ce qui a gonflé légèrement le nombre de ventes. La popularité des habitations existantes peut également s'expliquer en partie par les sommes importantes consacrées à la rénovation depuis quelques années, ce qui a permis d'accroître la qualité du parc de logements existants.

Néanmoins, il est clair que le marché se détend depuis la deuxième moitié de 2004. La montée des prix (+ 6,8 %) a été, pour un deuxième trimestre consécutif, inférieure à 10 %, et ce, après trois années consécutives de hausse supérieure à 10 %. Compte tenu des principaux indicateurs économiques et démographiques et de la majoration prévue des taux hypothécaires, le relâchement du marché devrait se poursuivre. La SCHL prévoit des hausses des taux hypothécaires d'environ 25 points de base d'ici la fin de 2005.

La détente du marché est constatée dans la plupart des RMR en raison de l'augmentation importante des inscriptions et d'une hausse des prix moins rapide. Cependant, plusieurs RMR connaissent toujours une progression du nombre de transactions. À Québec et à Montréal, les ventes se sont accrues respectivement de 13 % et de 4 %, au deuxième trimestre. Les marchés des RMR de Sherbrooke et de Saguenay demeurent très serrés et fortement à l'avantage des vendeurs, car les prix ont monté de 17 %, à Sherbrooke, et de 12 %, à Saguenay. Le marché de Gatineau se détend depuis la deuxième moitié de 2004 et, pour un quatrième trimestre consécutif, les ventes ont baissé (- 8 % au deuxième trimestre). Bien que toujours serré, le marché de Trois-Rivières se desserre également et affiche un repli des ventes de 9 %.

Marché locatif : un premier juillet plus calme

Bien qu'aucune donnée formelle n'ait été compilée depuis la dernière enquête d'octobre 2004, plusieurs signes laissent présager que le marché locatif continue à se détendre graduellement. Lors de l'enquête de 2004, les taux d'inoccupation

étaient en hausse dans toutes les RMR par rapport à 2003, mais demeuraient faibles dans certaines. À l'échelle de la province, le taux était de 1,7 %. Dans les RMR, les taux étaient toujours bas à Sherbrooke (0,9 %), Québec (1,1 %), Trois-Rivières (1,2 %) et Montréal (1,5 %), mais légèrement plus élevé à Gatineau (2,1 %). Enfin, le marché de Saguenay (5,3 %) était beaucoup plus détendu.

Signe que le marché se desserre graduellement, la période du premier juillet a été, selon diverses sources, relativement plus calme cette année. Ces mêmes informations nous portent à croire que la situation pourrait être moins favorable qu'elle ne l'était pour certains propriétaires, car les logements trouvent plus difficilement preneur. L'accession à la propriété de nombreux ménages au cours des dernières années a libéré plusieurs logements locatifs et les principaux demandeurs de ce type d'habitation se font moins nombreux. Les immigrants (9 454, au premier trimestre de 2005, contre 10 348, en 2004) qui, à leur arrivée au pays, se dirigent principalement vers le marché locatif, sont moins nombreux cette année. De plus, selon les dernières statistiques, la croissance de l'emploi (0,1 %) chez les jeunes (15-24 ans) est très faible depuis le début de l'année. Le fléchissement de la demande locative a incité les promoteurs à construire moins de logements locatifs (- 9%) au premier semestre. Bref, tout porte à croire que les taux d'inoccupation devraient continuer d'augmenter à l'automne 2005.

Économie : croissance modérée, mais soutenue

Au Québec, le repli du secteur de la construction résidentielle, constaté depuis le début de l'année, est en bonne partie la résultante de l'évolution économique évoquée par les principaux indicateurs de la province. L'économie québécoise continue de souffrir de la force du dollar canadien qui nuit aux exportations, mais elle continue de croître en raison de la vigueur de la demande intérieure.

Au premier trimestre, le produit intérieur brut de la province aux prix du marché a augmenté de 0,4 % en termes réels. Depuis le premier trimestre de 2004, la croissance du PIB réel se chiffre à 2,3 % contre 3,3 %, au Canada. La demande intérieure a crû de 0,8 %, tandis que le solde du commerce extérieur continue d'être négatif. La demande intérieure a été stimulée par la croissance de 1,5 % des dépenses personnelles en biens et services de consommation et de 1,1 % des dépenses publiques alors que l'investissement en capital fixe a connu une première baisse en six trimestres (- 1,5 %).

Les exportations québécoises continuent d'être perturbées par la remontée importante du dollar canadien par rapport au dollar américain depuis le début de 2003. D'un creux de 0,63 ¢/\$ US en 2002, le dollar canadien s'échangeait à 0,82 ¢ récemment. Durant cette période, le Québec est passé d'un surplus commercial à un déficit commercial par suite de l'augmentation plus rapide des importations internationales par rapport aux exportations internationales. Au premier trimestre de l'année en cours, le déficit commercial est demeuré presque stable par rapport au dernier trimestre puisque les exportations totales étaient en hausse de 0,8 % et les importations totales de 0,9 %.

Le revenu personnel disponible a connu une première baisse (- 0,5 %) depuis le deuxième trimestre de 2001, et l'épargne personnelle a été négative en raison de l'augmentation des dépenses de consommation (+ 1,8 %). Le taux de désépargne s'est établi à 1,7 % pour la province. Le revenu personnel disponible est un indicateur de la capacité des gens de pallier la hausse importante du prix des habitations neuves et existantes, observée au cours des dernières années.

La croissance plus modérée de l'économie se traduit par une amélioration de l'emploi moins forte qu'au cours des années passées (croissance annuelle de 1 % de janvier à juin 2005). L'amélioration de l'emploi à temps plein (1,9%) devrait soutenir, de façon modérée, le marché

des propriétaires. Par contre, l'emploi à temps partiel (- 3 %) et l'emploi total chez les 15-24 ans (+ 0,1 %), autres déterminants la demande de logements locatifs, devraient avoir une incidence négligeable sur le marché locatif à l'automne.

Le 12 juillet dernier, la Banque du Canada a maintenu le taux cible de financement à un jour à 2 ½ %. Cependant, comme l'économie continue de fonctionner près de son plein potentiel, la Banque a précisé qu'il sera nécessaire de réduire le degré de détente monétaire à court terme pour maintenir la cible de l'inflation, ce qui laisse entrevoir une hausse du taux dès septembre. Enfin, l'indice de confiance des consommateurs demeure relativement élevé et il est plutôt stable depuis le début de l'année.

La migration

Selon les dernières données de Statistique Canada, au premier trimestre de 2005, le Québec a, pour la première fois lors au cours des sept derniers trimestres, enregistré une baisse du nombre de migrants (- 18 %) par rapport au premier trimestre de 2004. Le phénomène migratoire constitue toujours un moteur de la demande d'habitations à suivre de près. Au total, le solde migratoire s'est chiffré à 6 968 migrants contre 8 503 l'an dernier. Ce résultat fait suite à un accroissement de 6 % en 2004. Le nombre moins élevé de migrants au premier trimestre découle d'une diminution du nombre d'immigrants internationaux (- 9 %). Après une forte croissance en 2003 et en 2004, où le nombre d'immigrants dépassait les 10 000 par trimestre, il s'agit d'un troisième trimestre consécutif où le nombre d'immigrants est inférieur à 10 000. D'autre part, le Québec n'a perdu que 212 personnes au profit des autres provinces contre 520, pendant la même période l'an dernier.

Définitions et concepts

Marchés visés - Il en existe trois : le marché propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums) englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.

Mises en chantier - Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Logements en construction - logements mis en chantier mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.

Achèvements - logements habitables où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer un logement achevé s'il ne reste que dix pour cent des travaux à exécuter.

Logements inoccupés - logements neufs achevés qui sont demeurés vacants.

Offre totale à court terme - Il s'agit de la réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés mais inoccupés.

Offre totale à moyen terme - Il s'agit de la réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction, ceux qui sont achevés mais inoccupés ainsi que ceux pour lesquels un permis a été délivré, mais qui n'ont pas encore été mis en chantier.

Logements écoulés - logements qui ont récemment été achevés et qui ont été soit vendus ou loués. Le dénombrement de logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre des logements écoulés durant le trimestre courant correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du trimestre précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours.

Durée de l'inventaire - période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.

Données désaisonnalisées et annualisées (DDA) - données mensuelles brutes, corrigées des variations saisonnières normales et multipliées par 12.

À ne pas manquer:

"Nouvelles Fondations, Montréal et ses banlieues" à la Conférence annuelle SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation- Soyez au rendez-vous **le mardi 15 novembre 2005 au Palais des Congrès de Montréal**- à compter de 7h30.
et

"Québec: Une région, plusieurs réalités" à la Conférence annuelle SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation-
Soyez au rendez-vous **le jeudi 24 novembre 2005 au Capitole de Québec**, à compter de 7 h30.

Réservez tôt!

Pour plus de détails, communiquer avec nous au

Service à la clientèle
I 866 855-5711
courriel : cam_qc@schl.ca

Tableau 1
Sommaire des activités par région et par marché visé
Province de Québec

Activité/région	Propriétaire [propr. absolue* et copropriété]		Logement locatif		Total	
	2e trim. 2005	2e trim. 2004	2e trim. 2005	2e trim. 2004	2e trim. 2005	2e trim. 2004
	Mises en chantier					
RMR (1)	7 914	9 915	2 866	3 161	10 780	13 076
Agglomération urbaine (2)	1 387	1 458	376	418	1 763	1 876
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 912	2 840
TOTAL - PROVINCE DE QUÉBEC	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	16 455	17 792
Logements achevés						
RMR (1)	7 212	6 254	2 148	1 505	9 360	7 759
Agglomération urbaine (2)	1 004	777	595	386	1 599	1 163
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3 489	2 060
TOTAL - PROVINCE DE QUÉBEC	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	14 448	10 982
Logements en construction**						
RMR (1)	15 838	17 338	8 201	6 931	24 039	24 269
Agglomération urbaine (2)	1 352	1 338	636	960	1 988	2 298
Région rurale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	4 313	2 505
TOTAL PROVINCE DE QUÉBEC	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	30 340	29 072

Source : SCHL

(*) Fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue et aux duplex occupés par le(s) propriétaire(s).

(**) À la fin de la période indiquée

1) Population : 100 000 habitants et plus

2) Population : 10 000 à 99 999 habitants

3) Population : 9 999 habitants et moins

Tableau 2
Sommaire des indicateurs économiques
Province de Québec

	2005	2005	2004	2004	2004
	2e trimestre	1er trimestre	4e trimestre	3e trimestre	2e trimestre
Produit intérieur brut* (%)	2,4	2,2	2,4	2,5	2,3
Niveau d'emploi total* (en milliers)	3 695	3 716	3 712	3 694	3 684
Taux d'emploi* (%)	59,9	60,4	60,5	60,4	60,4
Taux de chômage* (%)	8,1	8,2	8,7	8,3	8,2
Taux d'inflation (%)	2,8	1,7	2,7	0,7	3,5
Migration nette	n.d.	6 968	4 132	10 427	10 237
Taux hypothécaires - Canada (%)					
1 an	4,8	4,9	4,9	4,6	4,6
5 ans	5,9	6,1	6,3	6,4	6,5
Marché de la revente (ventes S.I.A.)					
Nombre de logements	n.d.	19 654	15 007	14 177	20 494
Indice de la confiance des consommateurs* (1991 = 100)	122,2	123,3	116,5	121,3	121,1

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, Association canadienne de l'immeuble

* Données désaisonnalisées

Tableau 3
Mises en chantier par RMR et par marché visé
Province de Québec

RMR/période	Propriétaire		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Saguenay				
Deuxième trimestre 2005	135	0	27	162
Deuxième trimestre 2004	96	0	12	108
Cumul 2005 (Janv.-juin)	151	0	49	200
Cumul 2004 (Janv.-juin)	112	7	12	131
Gatineau				
Deuxième trimestre 2005	525	12	21	558
Deuxième trimestre 2004	582	34	56	672
Cumul 2005 (Janv.-juin)	732	109	39	880
Cumul 2004 (Janv.-juin)	909	305	131	1 345
Montréal				
Deuxième trimestre 2005	3 346	2 002	2 231	7 579
Deuxième trimestre 2004	4 351	2 731	2 350	9 432
Cumul 2005 (Janv.-juin)	5 302	3 479	3 214	11 995
Cumul 2004 (Janv.-juin)	6 694	4 701	3 529	14 924
Québec				
Deuxième trimestre 2005	1 182	320	391	1 893
Deuxième trimestre 2004	1 217	511	412	2 140
Cumul 2005 (Janv.-juin)	1 804	601	809	3 214
Cumul 2004 (Janv.-juin)	1 779	660	735	3 174
Sherbrooke				
Deuxième trimestre 2005	226	9	136	371
Deuxième trimestre 2004	203	42	216	461
Cumul 2005 (Janv.-juin)	322	29	171	522
Cumul 2004 (Janv.-juin)	262	68	368	698
Trois-Rivières				
Deuxième trimestre 2005	157	0	60	217
Deuxième trimestre 2004	148	0	115	263
Cumul 2005 (Janv.-juin)	200	0	156	356
Cumul 2004 (Janv.-juin)	235	0	151	386
TOTAL - ENSEMBLE DES RMR				
Deuxième trimestre 2005	5 571	2 343	2 866	10 780
Deuxième trimestre 2004	6 597	3 318	3 161	13 076
Cumul 2005 (Janv.-juin)	8 511	4 218	4 438	17 167
Cumul 2004 (Janv.-juin)	9 991	5 741	4 926	20 658

Source : SCHL

Tableau 4
Logements en construction et achevés par RMR et par marché visé
Province de Québec

RMR/période	Logement en construction*				Logement achevé				
	Propriétaire		Logement locatif	Total	Propriétaire		Logement locatif	Total	
	Propriété absolue	Co - propriété			Propriété absolue	Co - propriété			
Saguenay									
Deuxième trimestre 2005	119	0	48	167	65	0	12	77	
Deuxième trimestre 2004	88	0	15	103	46	0	4	50	
Gatineau									
Deuxième trimestre 2005	661	377	46	1 084	340	55	54	449	
Deuxième trimestre 2004	606	394	145	1 145	267	146	77	490	
Montréal									
Deuxième trimestre 2005	4 742	7 560	6 780	19 082	2 903	2 382	1 295	6 580	
Deuxième trimestre 2004	5 844	8 542	5 908	20 294	3 167	993	784	4 944	
Québec									
Deuxième trimestre 2005	1 162	870	1 019	3 051	928	256	642	1 826	
Deuxième trimestre 2004	894	747	580	2 221	894	385	327	1 606	
Sherbrooke									
Deuxième trimestre 2005	214	74	233	521	117	7	90	214	
Deuxième trimestre 2004	126	40	190	356	160	28	228	416	
Trois-Rivières									
Deuxième trimestre 2005	53	6	75	134	159	0	55	214	
Deuxième trimestre 2004	51	6	93	150	168	0	85	253	
TOTAL - ENSEMBLE DES RMR									
Deuxième trimestre 2005	6 951	8 887	8 201	24 039	4 512	2 700	2 148	9 360	
Deuxième trimestre 2004	7 609	9 729	6 931	24 269	4 702	1 552	1 505	7 759	

Source : SCHL

(*) À la fin de la période indiquée

Note méthodologique

Avant juillet 2002, le Relevé des mises en chantier et des achevements fait par la SCHL était fondé sur le dénombrement mensuel des mises en chantier et des achevements dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. À partir de juillet 2002, le dénombrement est effectué tous les mois dans les centres de 50 000 habitants et plus et tous les trimestres dans les agglomérations comptant de 10 000 à 49 999 habitants. Le nombre estimatif de mises en chantier dans les centres de 10 000 habitants et plus (pour les provinces et pour le Canada) sera déterminé tous les mois à l'aide de modèles statistiques.

Aucun changement n'a été apporté à la méthode employée pour faire l'estimation du nombre de mises en chantier dans les régions rurales (secteurs autres que les centres urbains de 10 000 habitants et plus). Dans ces régions, l'enquête continue d'être réalisée tous les trimestres à partir d'un échantillon. Le nombre estimatif de logements mis en chantier dans toutes les régions du Canada continuera d'être déterminé mensuellement au moyen de modèles statistiques.

Tableau 5
Mises en chantier par centre de 50 000 à 99 999 habitants
Province de Québec

<i>Centre/période</i>	<i>Propriétaire</i>		<i>Logement locatif</i>	<i>Total</i>
	<i>Propr. absolue</i>	<i>Copropriété</i>		
Drummondville				
Deuxième trimestre 2005	144	0	47	191
Deuxième trimestre 2004	136	3	39	178
Cumul 2005 (Janv.-juin)	199	0	74	273
Cumul 2004 (Janv.-juin)	187	3	70	260
Granby				
Deuxième trimestre 2005	130	0	92	222
Deuxième trimestre 2004	118	6	8	132
Cumul 2005 (Janv.-juin)	225	14	103	342
Cumul 2004 (Janv.-juin)	205	9	55	269
Saint-Jean-sur-Richelieu				
Deuxième trimestre 2005	188	14	14	216
Deuxième trimestre 2004	260	54	105	419
Cumul 2005 (Janv.-juin)	313	14	36	363
Cumul 2004 (Janv.-juin)	349	58	191	598
Shawinigan				
Deuxième trimestre 2005	32	0	4	36
Deuxième trimestre 2004	35	0	0	35
Cumul 2005 (Janv.-juin)	48	0	8	56
Cumul 2004 (Janv.-juin)	44	0	0	44

Source : SCHL

Tableau 6
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

<i>Centre/période</i>	<i>Propriétaire</i>		<i>Logement locatif</i>	<i>Total</i>
	<i>Propr. absolue</i>	<i>Copropriété</i>		
Alma				
Deuxième trimestre 2005	40	0	0	40
Deuxième trimestre 2004	37	0	7	44
Cumul 2005 (Janv.-juin)	40	0	6	46
Cumul 2004 (Janv.-juin)	42	0	7	49
Baie-Comeau				
Deuxième trimestre 2005	2	0	0	2
Deuxième trimestre 2004	0	0	0	0
Cumul 2005 (Janv.-juin)	2	0	0	2
Cumul 2004 (Janv.-juin)	0	0	0	0
Cowansville				
Deuxième trimestre 2005	31	0	71	102
Deuxième trimestre 2004	6	0	20	26
Cumul 2005 (Janv.-juin)	33	0	71	104
Cumul 2004 (Janv.-juin)	9	0	20	29
Dolbeau				
Deuxième trimestre 2005	11	0	0	11
Deuxième trimestre 2004	12	0	0	12
Cumul 2005 (Janv.-juin)	14	0	0	14
Cumul 2004 (Janv.-juin)	15	0	0	15

Tableau 6 (suite)
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Joliette				
Deuxième trimestre 2005	56	0	4	60
Deuxième trimestre 2004	76	4	9	89
Cumul 2005 (Janv.-juin)	93	0	32	125
Cumul 2004 (Janv.-juin)	100	4	90	194
Lachute				
Deuxième trimestre 2005	13	0	0	13
Deuxième trimestre 2004	9	0	0	9
Cumul 2005 (Janv.-juin)	26	0	0	26
Cumul 2004 (Janv.-juin)	15	0	0	15
La Tuque				
Deuxième trimestre 2005	4	0	0	4
Deuxième trimestre 2004	2	0	0	2
Cumul 2005 (Janv.-juin)	4	0	0	4
Cumul 2004 (Janv.-juin)	4	0	0	4
Magog				
Deuxième trimestre 2005	69	12	12	93
Deuxième trimestre 2004	58	24	56	138
Cumul 2005 (Janv.-juin)	94	20	12	126
Cumul 2004 (Janv.-juin)	79	30	109	218
Matane				
Deuxième trimestre 2005	3	0	0	3
Deuxième trimestre 2004	6	0	0	6
Cumul 2005 (Janv.-juin)	3	0	0	3
Cumul 2004 (Janv.-juin)	7	0	0	7
Rimouski				
Deuxième trimestre 2005	50	0	16	66
Deuxième trimestre 2004	68	0	20	88
Cumul 2005 (Janv.-juin)	71	0	16	87
Cumul 2004 (Janv.-juin)	78	0	30	108
Rivière-du-Loup				
Deuxième trimestre 2005	56	6	11	73
Deuxième trimestre 2004	46	0	13	59
Cumul 2005 (Janv.-juin)	69	6	21	96
Cumul 2004 (Janv.-juin)	49	0	13	62
Rouyn-Noranda				
Deuxième trimestre 2005	17	0	0	17
Deuxième trimestre 2004	0	0	0	0
Cumul 2005 (Janv.-juin)	17	0	0	17
Cumul 2004 (Janv.-juin)	0	0	0	0
Saint-Georges				
Deuxième trimestre 2005	98	0	15	113
Deuxième trimestre 2004	95	0	31	126
Cumul 2005 (Janv.-juin)	114	0	88	202
Cumul 2004 (Janv.-juin)	105	0	31	136

Suite à la page suivante

Tableau 6 (suite)
Mises en chantier par centre de 10 000 à 49 999 habitants
Province de Québec

Centre/période	Propriétaire		Logement locatif	Total
	Propr. absolue	Copropriété		
Saint-Hyacinthe				
Deuxième trimestre 2005	40	12	36	88
Deuxième trimestre 2004	67	12	26	105
Cumul 2005 (Janv.-juin)	46	12	44	102
Cumul 2004 (Janv.-juin)	80	24	60	164
Salaberry-de-Valleyfield				
Deuxième trimestre 2005	24	9	0	33
Deuxième trimestre 2004	29	0	31	60
Cumul 2005 (Janv.-juin)	33	9	0	42
Cumul 2004 (Janv.-juin)	43	0	31	74
Sept-Îles				
Deuxième trimestre 2005	13	0	0	13
Deuxième trimestre 2004	13	0	0	13
Cumul 2005 (Janv.-juin)	13	0	0	13
Cumul 2004 (Janv.-juin)	17	0	0	17
Sorel-Tracy				
Deuxième trimestre 2005	42	3	16	61
Deuxième trimestre 2004	31	12	0	43
Cumul 2005 (Janv.-juin)	66	12	16	94
Cumul 2004 (Janv.-juin)	40	24	4	68
Thetford-Mines				
Deuxième trimestre 2005	7	0	0	7
Deuxième trimestre 2004	9	0	0	9
Cumul 2005 (Janv.-juin)	12	0	0	12
Cumul 2004 (Janv.-juin)	12	0	0	12
Val d'Or				
Deuxième trimestre 2005	30	0	0	30
Deuxième trimestre 2004	10	0	6	16
Cumul 2005 (Janv.-juin)	31	0	0	31
Cumul 2004 (Janv.-juin)	10	0	6	16
Victoriaville				
Deuxième trimestre 2005	83	0	12	95
Deuxième trimestre 2004	88	0	43	131
Cumul 2005 (Janv.-juin)	106	0	12	118
Cumul 2004 (Janv.-juin)	115	0	57	172
Autres centres urbains*				
Deuxième trimestre 2005	148	0	26	174
Deuxième trimestre 2004	132	0	4	136
Cumul 2005 (Janv.-juin)	190	0	40	230
Cumul 2004 (Janv.-juin)	167	0	8	175

Source : SCHL

(*) Amos, Gaspé, Montmagny, Roberval, Sainte-Marie, Saint-Félicien, Saint-Lin (2003) et partie québécoise de Hawkesbury
 (*) Saint-Lin ne faisait pas l'objet d'une enquête avant 2003. Les données des années précédentes ne sont pas disponibles.

Actualités habitation est publié 4 fois par année pour le marché de la Province de Québec. L'abonnement annuel pour Actualités habitation de la Province de Québec est de 55,00 \$ plus taxes. Pour plus d'informations, ou pour vous abonner, veuillez contacter notre service à la clientèle au 1-866-855-5711.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.